



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

Av. Afrânio de Azevedo, 424 – Santa Maria – CEP 38050-110 – Uberaba-MG – PABX: (34) 3321-6869 – (34) 3321-7013 – e-mail: sriuberaba@uaivip.com.br

OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Teixeira

Substitutos: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Fature

Escreventes: *Dra. Mayara Andrade Junqueira*
Dra. Patricia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira
Dra. Tamiris Maria M. Pereira



CERTIDÃO

MATRÍCULA

69.857

FICHA

1

1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Assinatura Oficial: *[Assinatura]*

IMÓVEL: Uma casa de morada, situada nesta cidade, no loteamento denominado Residencial Pacaembu, na Rua Claudio Talarico, n. 1000, com área privativa de 99,0189 metros quadrados, sendo: 69,8600 metros quadrados de área privativa coberta e 29,1589 metros quadrados de área privativa descoberta, situada na frente, no lado esquerdo e no fundo da unidade destinada a quintal, iluminação e ventilação e 10,9650 metros quadrados de área de uso comum descoberta, destinada a estendal, recreação e lazer, localizada no fundo da unidade designada por casa 01 e na lateral direita da unidade designada por casa 02, cuja unidade ocupa uma área privativa de terreno que mede oito (08) metros e sete (07) centímetros de frente, confrontando com a Rua Claudio Talarico; doze (12) metros e vinte e sete (27) centímetros pelo lado direito, confrontado com a área de uso comum; doze (12) metros e vinte e sete (27) centímetros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 16; oito (08) metros e sete (07) centímetros nos fundos confrontando com o lote 28, perfazendo o terreno a área total de 99,0189 metros quadrados, correspondendo no terreno e demais coisas comuns a uma fração ideal de 4.495 décimos de milésimos. O terreno onde dito Condomínio se acha construído é formado pelo lote 29 da quadra 16, medindo dez (10) metros e quarenta (40) centímetros de frente para a Rua Alziro Gabriel da Silva; vinte (20) metros na lateral direita, confrontando com o lote 28; doze (12) metros e vinte e sete (27) centímetros, confrontando com o lote 16; dezoito (18) metros na lateral esquerda, confrontando com a Rua Claudio Talarico; três (03) metros e doze (12) centímetros no chanfro da esquina formada pela Rua Alziro Gabriel da Silva com a Rua Claudio Talarico, perfazendo a área total de 244,66m² (duzentos e quarenta e quatro vírgula sessenta e seis metros quadrados).

NÚMERO DE CADASTRO (P.M.U.): 413.1105.0002.002. **PROPRIETÁRIA:** KAROLYNE MORAES SOUZA, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora da CI n. MG-18.787.387-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 124.743.606-38, residente e domiciliada na Avenida João XXIII, n. 1493, Parque das Américas, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** 2/42.000, de 09-10-2013, deste Serviço Registral, sendo a Instituição e Especificação do Condomínio registrada sob o n. 5/42.000, nesta data, neste Serviço Registral. Emol.: R\$15,81; Tx. Fisc.: R\$4,97 - Total: R\$20,78 - Uberaba, 09 de maio de 2014. (ALB) (RYK). Dou fé. Assinatura Oficial: *[Assinatura]*

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9P8F8-SN7L6-T4765-CBBP4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9P8F8-SN7L6-T4765-CBBP4>

(Cont...)

AV.1/69.857 - Protocolo n. 220.245, de 17 de abril de 2014.

AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE REFERÊNCIA AO REGISTRO DA CONVENÇÃO.

A Convenção do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL KAROLYNE MORAES SOUZA" foi registrada sob o n. 16.377, nesta data, no Livro 3 de Registro Auxiliar, deste Serviço Registral. Emol.: R\$12,57; Tx. Fisc.: R\$3,95 - Total: R\$16,52. Uberaba, 09 de maio de 2014. (ALB) (RYK). Dou fé. A Oficiala: _____.

AV.2/69.857 - Protocolo n. 221.641, de 22 de maio de 2014.

AVERBAÇÃO DE COMPLEMENTAÇÃO DE DADOS - EX-OFFICIO.

A casa de morada, de que trata esta matrícula, encontra-se localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL KAROLYNE MORAES SOUZA** e é designada por **CASA 02**. A presente averbação é feita em virtude da xerocópia do Instrumento Particular de Instituição e Especificação do "Condomínio Residencial Karolyne Moraes Souza", arquivado neste Serviço Registral, que deu origem a abertura da citada matrícula e ainda com base no artigo 213, § 1º da Lei 6.015/73 de Registros Públicos. Emol.: R\$0,00; Tx. Fisc.: R\$8,83 - Total: R\$8,83. Uberaba, 22 de maio de 2014. (JNDG) (PTO). Dou fé. A Oficiala: _____.

R.3/69.857 - Protocolo n. 232.159, de 02 de fevereiro de 2015.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor, passado nesta cidade, datado de 10 de dezembro de 2014, assinado pelas partes contratantes, **FERNANDO CARVALHO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, portador da CNH n. 05584591710-DETRAN-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 086.906.296-45, residente e domiciliado na Rua Tenente Joaquim Rosa, n. 765, Bairro São Benedito, nesta cidade, adquiriu de **KAROLYNE MORAES SOUZA**, vendedora, já qualificada na abertura da presente matrícula, pela importância de **R\$135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula, dos quais, **R\$22.709,99** (vinte e dois mil, setecentos e nove reais e noventa e nove centavos) são referentes aos recursos próprios do comprador; **R\$3.842,01** (três mil, oitocentos e quarenta e dois reais e um centavo) são correspondentes aos recursos da sua conta vinculada

(VIDE FICHA 2)



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício



Av. Afrânio de Azevedo, 424 – Santa Maria – CEP 38050-110 – Uberaba-MG – PABX: (34) 3321-6869 – (34) 3321-7013 – e-mail: sriuberaba@uaivp.com.br

OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Teixeira

Substitutos: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira
Elaine Beatriz da Cruz Facure

Escritores: *Dra. Mayara Andrade Junqueira*
Dra. Patrícia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira
Dra. Tamiris Maria M. Pereira

CERTIDÃO

MATRÍCULA
69.857

FICHA
2

1.º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS – UBERABA-MG

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Assinatura Oficial: _____

ao FGTS; R\$6.448,00 (seis mil, quatrocentos e quarenta e oito reais) são correspondentes aos recursos concedidos pelo FGTS/UNIÃO, na forma de desconto e R\$102.000,00 (cento e dois mil reais) são concedidos através de financiamento. Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, contendo a menção da isenção da tributação do ITBI e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, datadas de 14 de janeiro de 2015, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e arquivadas neste Serviço Registral. Emol.: R\$647,42; Tx. Fisc.: R\$287,70 - Total: R\$935,12. Uberaba, 25 de fevereiro de 2015. (TBS) (AAG). Dou fé! Assinatura Oficial: _____

R.4/69.857 - Protocolo n. 232.159, de 02 de fevereiro de 2015.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, **FERNANDO CARVALHO DOS SANTOS**, já qualificado no R.3/69.857, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, à **CREDORA/FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de R\$102.000,00 (cento e dois mil reais). A dívida será amortizada pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE** à **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, no prazo de trezentos e sessenta (360) meses, sobre a qual incidirão juros à taxa nominal de 4,5000% e à taxa efetiva de 4,5939% ao ano, sendo o valor da primeira prestação de R\$527,34 (quinhentos e vinte e sete reais e trinta e quatro centavos), vencível em 05 de janeiro de 2015. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Constam do Contrato, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições. Emol.: R\$497,01; Tx. Fisc.: R\$191,51 - Total: R\$688,52. Uberaba, 25 de fevereiro de 2015. (TBS) (AAG). Dou fé! Assinatura Oficial: _____

AV.5/69.857 - Protocolo n. 232.159, de 02 de fevereiro de 2015.

AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO NO USO DO LOTE.

O imóvel objeto desta matrícula não poderá ser lembrado, pelo prazo de quinze (15) anos, contados a partir da data do Contrato (VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9P8F8-SN7L6-T4765-CBBP4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9P8F8-SN7L6-T4765-CBBP4>

(Cont...)

registrado sob os n. 3/69.857 e 4/69.857, conforme artigo 36, da Lei 11.977/09 - PMCMV e letra "f" do item 10.2, do referido Contrato. Emol.: R\$36,66; Tx. Fisc.: R\$11,53 - Total: R\$48,19. Uberaba, 25 de fevereiro de 2015. (TBS) (AAG). Dou fé. Oficiala: _____.

AV.6/69.857 - Protocolo n. 400.286, de 08 de abril de 2026.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Nos termos do §7º do art. 26 da Lei 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.4/69.857, conforme Requerimento de Consolidação, passado em Florianópolis-SC, datado de 06 de abril de 2026 e Ofício n. 656263/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, passado em Bauru-SP, datado de 08 de abril de 2026, ambos assinados digitalmente pela representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Consolidação: **R\$147.691,62** (cento e quarenta e sete mil, seiscentos e noventa e um reais e sessenta e dois centavos). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$2.953,83** (dois mil, novecentos e cinquenta e três reais e oitenta e três centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 23592025134147, emitidas em 15 de abril de 2025, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: JXN72357 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4349-3903-3868-0476

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS BRUTO			TX. FISC. (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
			EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	FDMP, Fega j e Feage (R\$)			
4241-6	1	1	2.526,88	190,20	0,00	1.262,61	0,00	3.979,69
8101-8	1	10	95,00	7,20	0,00	32,10	0,00	134,30
4701-9	1	1	49,39	3,72	0,00	10,72	0,00	63,83
Total	--	12	2.671,27	201,12	0,00	1.305,43	0,00	4.177,82

Uberaba, 07 de maio de 2026. (JB) (SMDO). Dou fé. Oficial Interino: _____.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9P8F8-SN7L6-T4765-CBBP4>

Certidão do original arquivado neste Ofício, certifico que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-BRASIL da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Dou fé. Uberaba, 14/05/2026 11:28. Certidão com assinatura digital em conformidade com a ICP-Brasil.	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE UBERABA - MINAS GERAIS Avenida Afrânio Azevedo, n. 424, Vila Santa Maria – Uberaba-MG – CEP 38050-110 PABX: (34)3321-6869 - (34)3321-7013 - (34)3313-6600 – E-mail: sriuberaba@uaivip.com.br Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira	
	Substitutos: Dr. Guilherme Teixeira Junqueira Dr. Humberto Teixeira Junqueira Elaine Beatriz da Cruz Facure	Escreventes: Dra. Mayara Andrade Junqueira Dra. Patrícia Cunha Ramos Valda Alves de Oliveira Dra. Tamiris Maria M. Pereira
	PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA	
	SELO CONSULTA: JXN72357 - COD. SEG.: 4349-3903-3868-0476 Ato praticado por: Mirene Pereira Costa - Auxiliar de Cartório	
	Emolumentos.: R\$28,23 Recompe: R\$2,13 Taxa de Fiscalização: R\$10,72	ISSQN: R\$0,00 Total com ISSQN: R\$41,08
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br		
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br		



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

